



§ 100

Teknisen palvelun lautakunnan lausunto Helsingin tukkutorin rakennus 3:n muutos- ja perusparannuksen hankesuunnitelmasta

HEL 2015-002919 T 10 06 00

Lausunto

Teknisen palvelun lautakunta antoi kiinteistölautakunnalle seuraavan lausunnon, jolla se puoltaa Helsingin tukkutorin rakennus 3:n muutos- ja perusparannushankesuunnitelmaa, joka on kiinteistöviraston tilakeskuksen laatima.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Timo Taulavuori

Lisätiedot

Timo Taulavuori, toimitusjohtaja, puhelin: (09) 310 32500
timo.taulavuori(a)hel.fi

Liitteet

1 Helsingin tukkutori rak.3, hankesuunnitelma 7.4.2015

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Rakennus 3 on toiminut alun perin Helsingin teurastamolaitoksen lämpökeskuksena ja tämän jälkeen erilaisina väliaikaistiloina. Rakennuksen kunto oli näiden vaiheiden jälkeen erittäin huono ja se päätettiin korjata osana teurastamon kehittämisen hankesuunnitelmaa, joka hyväksyttiin teknisen palvelun lautakunnassa 7.2.2013, § 33. Tämän jälkeen hankkeen ensimmäinen vaihe, jossa rakennettiin viskitislaamon tuotantotilat, toteutettiin tukkutorin toimesta vuonna 2014 (teknisen palvelun lautakunnan hyväksyntä 11.9.2014, § 114).

Valtuuston hyväksymän vuoden 2015 talousarvion mukaan teurastamon investointimäärärahat siirtyivät vuoden alusta kiinteistöviraston tilakeskukselle. Teurastamon kehittäminen on tämän jälkeen jatkunut yhteistyössä kiinteistöviraston tilakeskuksen kanssa.



Vuosien 2015 ja 2016 aikana rakennukseen saneerataan ravintola-, tuki- ja sosiaalitilat hankesuunnitelman mukaisesti.

Helsingin tukkutorin näkemyksen mukaan hanke on välttämätön teurastamon kehittämisen näkökulmasta ja se on osa kaupungin strategiaohjelmaa, jossa Helsingin kilpailukykyä kehitetään suomalaisen ruoan ja matkailun keskuksena uuden kehittyvän kalasataman alueen keskuksena.

Kunnostuksen vuokravaikutus tukkutorille on 5 500 euroa kuukaudessa vuoden 2015 hintatasossa. Tätä summaa ei pystytä perimään vuokrina kokonaisuudessaan aloittavalta vuokralaiselta. Osa hankkeesta toteutetaan rakennuksen suojelutyönä (sr-1 tason suojelu mm. ikkunoiden käsinkunnostus), mikä kohdistuu omistajaan. Lisäksi 85 vuoden aikana rakennuksen ns. korjausvelka on kasvanut huonon kunnan vuoksi niin suureksi, että sitä ei voida periä kokonaisuudessaan vuokrina.

Tilaan on valittu kilpailutuksella vuokralaiseksi The Helsinki Distilling Company Oy vuonna 2013, jolloin lähtövuokratasoksi määräytyi 3 490 € + ALV. Vuokran lisäksi yritys on investoinut yli 200 000 euroa rakennuksen kiinteisiin yleistä perustasoa parantaviin kohteisiin. Vuokra korottuu elinkustannusindeksin ja lisätilojen liittämisen myötä ja sitä päästään perimään täysimääräisenä kunnostustyön valmistuttua.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Timo Taulavuori

Lisätiedot

Timo Taulavuori, toimitusjohtaja, puhelin: (09) 310 32500
timo.taulavuori(a)hel.fi

Liitteet

1 Helsingin tukkutori rak.3, hankesuunnitelma 7.4.2015

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta